# FACTI SPECIES.

Apud ampliſſimum M.C.V. Senatum ſe ſiſtit Procurator, D. Donati de Felice, ac dicit, quod quidam Creſcentius del Maſtro anno 1793. inſtrumentum iniit cum qu. D.Michaele Celentano, quod licet externa facie puram putam venditionem cujusdam ejus fundi præſeferat, attamen re ſerioſius perpenſa, nihil contrahentes inter actum, præterquam nuda de vendendo pactio interpoſita. Cautum enim ipſo illo Inſtrumento, quo de ſermo heic eſt, ut fundus, qui venundari debebat, ab incerta perſona conſenſualiter deſignanda, æſtimaretur, ea tamen a venditore indicta lege, ut pretii difinitione facta, ſibi jus eſſet pretium ipſum, ipſumque contractum ſua ratihabitione vallare. Pretii definitio peracta fuit a qu. D. Angelo de Felice; verum quisnam hanc Spartam ei exornandam demandaverit, adhuc obſcurum. Tantum abeſt, ut venditoris conſenſus in hanc rem fuerit interpoſitus, quin immo hujuſce conſenſus nec vola, nec veſtigium. Hiſce igitur ita ſe ſe habentibus, ipſe Creſcentius del Maſtro, meliore conditione ſibi obventa, ipſum idem praedium D.Donato de Felice præſenti pecunia venumdedit pro aureis ſexcentum octoginta, proediique poſſeſſionem emptori tradidit, dominiumque tranſtulit. Hinc exorta lis

eſt in M. C. V. primum inter, ac ſecundum emptorem, ſi D.Michael Celentano vel ipſe emptor appellari poſſit, uter ſcilicet in detinendo fundi dominio potior eſſe deberet. Relata facti ſpecie in Aulâ M. C., neſcio quo fato, modo illud unum excipiatur, quod rerum omnium vices agit, ac inter fori jurgia ludit, fuit per ipſam declaratum, *quod nulla habita ratione Inſtrumenti diei vigeſimæ menſis Junii* fol. 26., *D.Donatus Antonius de Felice condemnitur ad relaxandum territorium, in actis deductum, in beneficium filiorum, & heredum qu. D. Michaelis Celentano, primi emptoris Territorii prædicti, vigore citati Inſtrumenti diei decimæ tertiæ menſis Aprilis 1793., ſoluto tamen per dictos heredes pretio æſtimato per peritum Angelum de Felice, unanimiter electum a qu. D. Michaele Celentano, & Creſcentia del Maſtro, ut ex documentis* fol. 7., *ac obſervatis pactis, & conditionibus contentis in inſtrumento prædicto diei 13. Aprilis 1793., & ſalvis juribus, ſi quæ competunt, dicto de Felice, ſecundo emptori, pro eo, quod intereſt, contra Creſcentium del Maſtro venditorem; Salva proviſione facienda tam ſuper fructibus territorii prædicti, quam ſuper intereſſe quantitatum, a D.Donato Antonio ſolutarum pro pretio ejuſdem territorii. Neutram partem in expenſis.*

Decretum iſtud, ut ut a Sapientiſſimis III Viris ſlitibus judicandis interpoſitum, juri noſtro apprime adverſatur, ac nullitatibus undique ſcatet, ceu ex his, quæ obſequentiſſimo animo ſubnectuntur, luce clarius meridiana innoteſcet.

I. NUL-

## I. *NULLITAS*.

DOminia rerum non nudis pactis, ſed uſucapionibus, & traditionibus transferri vel ipſi artis noſtræ tyrones norunt. Quantumvis igitur ſuper emtione, venditione cujuslibet rei contrahentes conſenſerint, emtio tamen, ac venditio tamdiu imperfecta manet, quamdiu rei emptæ, ac venditæ traditio non ſubſequatur. Conſenſu ſuper merce, ac pretio interpoſito, celebrata tunc quidem, ſed non perfecta venditio eſt, ſeu ſcitiſſimus Janus a Coſta in animadverſionibus ad inſtitutiones Imperiales notavit. Tunc demum autem emtionis, venditionis contractus perficitur, cum res vendita emtori traditur. Traditio igitur, ſi ex juſta cauſa, id eſt jure civili cognita, & probata, fiat, civilis modus acquirendi eſt, ac proinde contractibus, ceu lex loquitur, res fiunt tantum debitæ, ſed traditione demum fiunt noſtræ. Quouſque igitur res vendita non tradatur, venditor ipſius rei dominus perſeverat, ac proinde Imperatores Diocletianus, & Maximianus edixerunt, quod ſi quis alicui rem vendiderit, nulla ei facta rei traditione, vendendo eam aliis, dominium transferre potuit. Nonne hic propoſitæ quæſtionis eſt caſus? Quid igitur eſt, quod M. C. cenſuerit, exequutioni fore demandandum Inſtrumentum initum cum D. Michaele Celentano, ſuſque deque habito contractu D. Donati de Felice, numeris omnibus abſoluto? Nullum igitur decretum, cui jus ſcriptum aperte reſiſtit.

## II. *NULLITAS.*

ESto, plures traditionis ſint ſpecies; eſto, vera traditio idem operetur, ac ficta; eſto, conſtitutum poſſeſſorium fictos inter traditionis modos adnumeretur. Quid inde? Ibi legis fictio locum invenit, ubi nil præter naturam effingatur. Tamdiu enim fictio eſt, quamdiu naturam imitetur, quandoquidem monſtrum potius, quam fictio dici debeat, ut animadvertit Cl. Jacobus Cujacius, cum fingatur id, quod ſecundum rerum naturam fieri non poſſit. Hinc recte, pronoque alveo fluit, non aliter rem ficta traditione in aliquem transferri poſſe, niſi cum res præſens ſit. Et re quidem vera, ita demum mercium, in horreis conditarum, clavium traditione dominium in emptorem transferri JCtus reſpondit, cum apud horrea claves ipſæ traditæ ſint. Columnas, quæ propter magnitudinem ponderis moveri non poſſunt, tunc ad emptorem pertinere Paullus ſcripſit, cum contrahentes in re præſenti conſenſerint. Ineptus igitur Paulius foret, ut quidam graviſſimus juris interpres loquitur, quod de rei præſentia ita ſollicitus ſit, cum ſibi invicem, & rebus ipſis præſentes eſſe non deberent, inter quos ficta brevis manus traditio intercedere oporteret. Quæ cum ita ſint, quidquid D.Michael Celentano adſtruit, ut probet, ſibi dominium, poſſeſſionemque fundi per ſimplex conſtitutum fuiſſe translata, puerorum utique nugæ, tricæque ſunt. Contractus, quem ipſe iniit cum Creſcentio del Maſtro, ut ut vera venditio fuerit, (quod utique perfracte negatur), celebratus profecto fuit in Vico S. Angeli; fundus autem, qui venie-

venierat, intra fines oppidi, vulgo *il Mercato* nuncupati, poſitus erat, & eſt. Quam igitur monſtroſam potius, quam legis fictionem heic per conſtitutum ipſe quærit, cum nec contrahentium oculis quidem fundus ſubiiceretur, ut adeo eum vel ex turre mercato venditor demonſtrare potuiſſet? Verumtamen monſtrum iſtud, a Celentano nunc primum effictum, M. C. ſua auctoritate probavit, & quod lex reſpuit, Senatus in ſuum ipſius ſinum tuendum excepit.

## III. *NULLITAS.*

ADhuc conſtitutum poſſeſſorium nobis negotium faceſſit, ne ad alia gradum faciamus. Quid eſt, quod D. Michael Celentano poteſtati conſtituti tantopere innitatur, cum ejus contractus nunquam fuerit abſolutus, profligatuſque? Numquid eum latet, quod vel ii, qui ne primoribus quidem labellis juriſprudentiam deguſtaverint, optime ſciunt? Donec venditionis, emtionis contractus undequaque abſolvatur, tota conſtituti poſſeſſorii vis, ac poteſtas ſoporata, ut ita dicam, manet, obdormit, & ſilet. Ubi primum autem venditio perficiatur, tunc plane conſtitutum illud excitatur, inſurgit, ac veluti e ſomno excuſſum, vires acquirit, & ſumit. Hiſce poſitis, ad rem deveniamus. Creſcentius del Maſtro, ut ut vendiderit, nec tamen, ut res eſt, ſpoponderit tantum, ſe venditurum fundum, quo de lis eſt, D. Michaeli Celentano, ea tamen lege vendidit, ut pretium, quod poſtmodum erat definiendum, ſua ipſius ratihabitatione convaleſceret. Ratihabitio igitur conſenſum venditoris demon-



Digitized by Google

ſtrabat, & ex conſenſu denique pretii certitudo orieba-tur. Deficiente itaque ratihabitione, nonne conſenſus & ipſe deficit? Nonne pretium proinde, quod ex voluntate contrahentium erat firmandum, ut certum dici poſſet, adhuc incertum extitit? Nonne propterea venditio in totum imperfecta? Nec regerat D.Michael Celentano, pactam conventam ratihabitionem non ideo fuiſſe contractui adjectam, ut conditio firmaretur, ſed ut ſimplex modus dumtaxat demonſtraretur. Sit enim modus, ſitve conditio, nonne aut ille, aut iſta impleri debebat? Contrahentium verba otioſa profecto eſſe nec poſſunt, nec debent. Cum igitur ſeu pro modo, ſeu pro conditione ratihabitio pacta fuerit, modus utique ſervandus, implenda omnino conditio. Ipſe Celentano hanc neceſſitatem ſatis ſuperque innuit, cum primum Creſcentium del Maſtro in jus vocavit, ac petiit, eumdem cogi ad implendum quovis ex capite contractum. Nonne fortaſſe, qui aliquid impleri poſtulat, ejus imperfectionem abunde denotat? Verum enim vero ratihabitio, qua contractus erat omnino abſolvendus, nunquam interpoſita fuit. Quantumvis itaque vel dolo malo, vel culpa venditoris id factum fuerit, contractus imperfectio negari nequit. Quid ergo operari poterat conſtitutum, quouſque impleretur venditio? En alteram nullitatem, qua decretum M. C. laborat.

IV. *NUL-*

## IV. NULLITAS.

ITerum contractus imperfectio intercedit, ne D. Donatus Antonius de Felice facile quieſcat, ac ſileat. Sacratiſſimus Princeps Juſtinianus clamat, nulli licere aliquod jus ſibi ex quopiam contractu vindicare, niſi prius ipſius contractus tabulæ partibus omnibus ſint abſolutæ. Abſolutus ne dici poteſt venditionis contractus, cui ratihabitio venditoris accedere debebat, nec tamen unquam acceſſit? Actioni igitur D. Michaelis Celentano jus ſcriptum adverſatur, lex ipſa contractus obſiſtit. Fruſtra ratihabitionis ſermo fuit in venditionis inſtrumento, ac inutiliter ſibi venditor, quoad pretium definiendum per ratihabitionem proſpexit, ſi nulla de ratihabitione ratio habenda erat, ſi ea pro non ſcripta cenſenda, ſi ea ſublata, perinde eſſet, ac nunquam pacta, conventaque foret. Hinc ergo nullitas, quam quisvis, vel Hypſaea cæcior videt, & cernit.

## V. NULLITAS.

QUid eſt, quod adhuc D. Michael Celentano ſub murmure blaterat, atque obgannit? Cum ipſe nequeat noſtrorum argumentorum aciem ſuſtinere, alio confugit, extraneumque quærit præſidium. Perfracte igitur ipſe reponit, de negandam potiſſimum D. Donato de Felice fundi poſſeſſionem, quia jam inde, cum ipſe fundum emit, fundus erat vitio litigii affectus. Itane? En qui Scyllam vitare optat, in Charybdin miſere incidit. Quid petiit Celentano a Creſcentio del Maſtro? Id unum ſcilicet, ut nempe

pe venditor impleret contractum. Contractui implendo una ſupererat ratihabitio, qua de ſupra ſatis, ſuperque. Ratihabitionis effectus rei venditæ traditio erat. Defungi ne poterat traditione venditor? Maxime ædepol. Nil profecto cauſæ eſt, quod D. Michael Celentano ſupercilium incurvet. Hujuſce ſententiæ caput, & fundus Imperator eſt; ipſe enim publice edixit, quod ſi traditio rei venditæ juxta emptionis contractum *procacia* venditoris nonfiat; quanti intereſſe compleri emtionem fuerit arbitratus Præſes Provinciæ, tantum in condemnationibus taxationem deducere curabit. Venditor procax heic proponitur; procax autem tunc profecto dici quis poteſt, cum facultatem rei tradendæ habeat, nec tamen tradere velit. Quænam enim procacia in eo argui poſſet, cui nulla ſuppetat rei tradendæ facultas? Quod per rerum naturam fieri nequit, ſive caſu, ſive dolo factum ſit, quominus fieri poſſit, id utique nullam inducit procaciam. In re certa fuſius immorari perinde eſſet, ac operam peſſime abuti. Quamvis igitur Curia loci Creſcentio del Maſtro mandaverit, ut contractum cum Celentano inchoatum impleret, optimo tamen jure idem del Maſtro traditionem effugere poterat. Sed nonne venditor, qui ſua procacia nolit tradere, contractus fidem frangit, quandoquidem nil magis bonæ fidei congruit, quam id præſtari, quod inter contrahentes actum eſt? Nonne dolus puniendus, nonne culpa damnanda? Ita quidem, ſed non ea in procacem venditorem pœna infligenda, ut ipſe ad præciſam rei traditionem adigatur, ſed ut id, quod emptoris intereſt, contractum fore impletum, perſolvat. Nil eſt, cur queratur primus emptor, traditam ſibi rem

em-

Digitized by Google

emtam non fuiſſe, cum ipſimet de eo, quod ejus intereſt, ſatis, abundeque proſpectum. In eo enim, quod intereſt, nonmodo quantum ab eo abfuit, ſed & quantum ipſe lucrari potuit comprehenditur. Quiſquis igitur hæc omnia habeat, ipſam rem habere videtur. Itidem, & venditor ruptæ fidei pœnam rependit, quæ nec ideo parvi pendenda, quod rem retineat, quandoquidem ejus veluti æſtimationem reddere debeat. Idem Imperator extra quamvis dubitationis aleam rem poſuit; ipſe enim alibi jus venditori tribuit, vel contractum emptionis perficere, vel omne id, quod emptoris intereſt, ei perſolvere. En optio, cubitalibus verbis emptori tributa. Imperatori & Ulpianus adſtipulatur; is enim reſpondit, quod ſi res vendita non tradatur, in id, quod intereſt agitur, quam in rem & ſuam Neratius ſymbolam confert, cum ait, non tradentem, quanti interſit, condemnari. Quouſque igitur D. Michael Celentano huic juri ſat explorato, ſcrupulum iniicere velit, eatenus Anticyram navigare jubebitur. Stet igitur hæc ſententia, quod fas cuique ſit vel præciſe tradere rem venditam, vel id, quod emptoris intereſt, præſtare. Quæ cum ita ſint, quid, quæſo, Celentano efficit, venditionem fundi, D. Donato de Felice factam, vel magis magiſque ex eo nullam fuiſſe, quod Curia loci venditori indixerit, ut contractum, cum ipſo Celentano inchoatum, impleret? Sed nonne, ut ipſe ait, res tunc ſub Judice poſita erat? Vah Capitulum lepidiſſimum! Pacta conventa ratihabitio pretii, a rei ruſticæ perito definiendi, jus tribuebat venditori, ut impune a contractu recederet. Sed eſto, ratihabitionis neceſſitas admittatur. Liberum venditori fuit, vel rem tradere, ſi libuerit, vel id

quod

Digitized by Google

quod emptoris intererat, perſolvere. Ejus, quod intereſt præſtatione, contractus perinde impletur, ac ſi res vere proprieque tradatur, poteſtate juris, teſte Cl: Noodt, obligationem promiſſæ rei in id, quod intereſt, tranſferente. Qui igitur poterat pedaneus ille Judex, quem penitioris juriſprudentiæ ratio profecto latebat, venditorem cogere, ut præciſe rem traderet? Atqui ex hoc potiſſimum capite M. C. cenſuit, nullam habendam eſſe rationem contractus, cum D. Donato de Felice celebrati? Quæ ergo Nullitas, niſi iſthæc, omnium potiſſima?

## VI. *NULLITAS*

SEd age, noviſſimum D. Michaelis Celentano argumentum excutiamus, quod & ipſa M. C. probavit. Inquit nempe pervicaciſſimus Actor, D. Donatum de Felice apprime noſſe contractum venditionis, quem ipſe primum cum Creſcentio del Maſtro inierat. Hinc igitur ad ejus ſcientiam provocat, eumque prorſus malæ fidei inſimulat. Quidni Prætor malam fidem coerceat? Dolus utique legibus ſemper inviſus, nulloque unquam favore juvandus; dolus inſuper Pragmaticorum omnium, juriſque interpretum punctis ſemper damnatus. Dolo ne caret, qui rem, jam jam alicui venditam, ſciens prudenſque ab ipſiſſimo venditore emat? Sed apage nugas, tricaſque, immo potius deliramenta D. Michaelis Celentano. Juriſprudentiæ gynæceum ingrediamur, ex ejuſque penitioribus latebris rem inveſtigemus. Lex ait, quod ſi duobus in ſolidum prædium *jure* diſtrahitur, cui potiori traditum eſt, eum eſſe in detinendo dominio potiorem. Ut legis ſententiam inſpiciamus, in ejus verbis pau-

paulisper immoremur neceſſum eſt. Secundum ea, quæ proponuntur, qui prædium cuiquam vendidit, ac poſtea prædium ipſum alteri vendat, *jure* dicitur vendere. Si ergo *jure* iterum venditur, quod antea jam venditum ſit, utiliter profecto venditur. Quidquid enim jure fit, id plane lege juvante fit, quodque item lege juvante fit, quiſnam dubitet, quominus utiliter quoque fiat? Venditionis, emptioniſque regulæ eædem ſunt, itemque venditor, & emptor ab iiſdem legibus obſtringuntur. Quemadmodum igitur venditor, qui alicui rem jam vendiderit, vel adeo poteſt eamdem rem alteri vendere, ut ipſa JURE vendita dicatur; quid vetat, ut emptor, quantumvis plenam prioris contractus notitiam habeat, eamdem *jure* quoque emere poſſit? Venditor utique mala fide, doloque non caret, cum denuo vendat, quod vendiderit: nec tamen ejus mala fides, & dolus tanti eſt, ut actum ſubſequentis venditionis infirmet, aut ei facultatem denuo vendendi adimat. Dolus plane puniendus, ſed nihilominus ex ipſius dolo venditio neutiquam corruet. Si ergo ob dolum venditoris, tantum abeſt, ut ſecunda venditio vel tranſverſum unguem periclitetur, quin immo *jure* peracta cenſeatur; quid impedit, cur *jure* quoque ſecunda emptio facta dicatur, quantumvis ſecundus emptor primam venditionem indubie norit? Quidquid igitur *jure* fit, Prætoris tuitionem meretur, helleboroque penitus indiget quiſquis de hoc jurgia movere audeat. Sed res paullo ſerius expendatur. Venditor, qui denuo vendat, quod jampridem alteri vendidit, dolum admittit, quia emptorem, quicum primum contraxit, decipit,

ejuſ-

Digitized by Google

ejuſque fidem fallit. Aſt ſecundus emptor, qui nil unquam quoad rem ipſam venditam priori emptori ſpopondit, nullam profecto fidem violat, quia nulla in eum obligatione obſtrictus: ſed ſuo jure utique utitur, cum ab eo emat, qui adhuc rei dominus eſt, utcumque ille ipſe ſecundus emptor optime ſciat, venditorem jampridem eamdem rem alteri vendidiſſe. Quomodo, ut Julianus Ictus loquitur, mala fide emiſſe videtur, qui a domino emerit? Sed nonne M. C. ab efficta iſta malæ fidei ſpecie, ac potius phantaſmate hallucinata fuit? Nullum ergo decretum, quod legibus apertiſſime pugnat.

Item hæc, & alia &c. &c.

*U. J. D. Aloyſius Maria de Conciliis, cauſſæ patronus, omni, quo decet, obſequio, pro obſervantia Regiæ Pragmaticæ.*

VA1 1547003

Digitized by Google